

UMOWA - wzór

zawarta w dniu (jeśli dotyczy) pomiędzy:

Urzędem Dozoru Technicznego zwanym dalej „**Zamawiającym**” lub „**UDT**”, z siedzibą w Warszawie, ul. Szczęśliwicka 34, 02-353 Warszawa, posiadającym Regon: 017196300 oraz NIP: 522-000-46-17, który reprezentuje:

.....
a

.....
zwaną/-ym dalej „**Inwestorem Zastępczym**” lub „**IZ**”, którą/-ego reprezentuje:

.....
łącznie zwanymi w umowie **Stronami**
o następującej treści:

*Na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 Ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j.: Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 z późn. zm.) do umowy nie stosuje się przepisów tej ustawy. **Znak sprawy: CZ-DA-224/25.***

[PRZEDMIOT UMOWY]

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest **sprawowanie funkcji Inwestora Zastępczego przy realizacji zadania polegającego na remoncie i przebudowie pomieszczeń w budynku Oddziału Urzędu Dozoru Technicznego w Płocku przy Al. Kilińskiego 10C (09-402 Płock)**, zwanego dalej: „**Zadaniem**”.
2. Zakres przedmiotu umowy obejmuje w szczególności:
 - 1) uczestniczenie w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na wybór Wykonawcy Zadania w charakterze biegłego,
 - 2) sprawowanie nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót budowlanych oraz uzyskiwaniem niezbędnych zgód i pozwoleń na zgodne z prawem użytkowanie budynku (wykonywanie zakresu czynności, jaki dla Inspektora Nadzoru Inwestorskiego przewiduje Ustawa z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, t.j.: Dz. U. z 2025 r., poz. 418; dalej jako „ustawa Prawo budowlane”),
 - 3) nadzorowanie i egzekwowanie prawidłowej realizacji Zadania przez Wykonawcę Zadania zgodnie z umową na wykonanie Zadania,
 - 4) dokonywanie odbiorów częściowych i bieżących rozliczeń, sporządzanie sprawozdań rzeczowo-finansowych i innej dokumentacji dotyczącej rozliczeń Zadania,
 - 5) końcowe rozliczenie Zadania, przygotowanie i uczestniczenie w odbiorze końcowym oraz uczestniczenie w przekazaniu zakończonego Zadania Zamawiającemu,
 - 6) wykonywanie całokształtu czynności związanych z pełnieniem funkcji Inwestora Zastępczego w okresie rękojmi i gwarancji udzielonej przez Wykonawcę Zadania.
3. Inwestor Zastępczy zobowiązuje się zlecony nadzór inwestorski wykonywać zgodnie z ustalonym zakresem robót, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej i postanowieniami umowy.

4. Inwestor Zastępczy wykonywać będzie nadzór przy dołożeniu najwyższej staranności, celem zabezpieczenia technicznych i ekonomicznych interesów Zamawiającego oraz zapewnienia wykonania prac zgodnie z umową o roboty budowlane, dokumentacją techniczną oraz przepisami i normami budowlanymi, w sposób gwarantujący ich użyteczność i funkcjonalność.
5. Inwestor Zastępczy zapewnia nadzór inwestorski co najmniej w następujących specjalnościach:
 - 1) konstrukcyjno-budowlanej,
 - 2) sanitarnej,
 - 3) elektrycznej.

[WYNAGRODZENIE]

§ 2

1. Zgodnie z ofertą IZ stanowiącą Załącznik nr 2 do umowy wysokość wynagrodzenia Inwestora Zastępczego wyniesie _____ **zł netto** plus należny podatek VAT w wysokości _____ **zł**, co stanowi _____ **zł brutto – z zastrzeżeniem postanowień § 2 ust. 4, § 5 pkt 2 lit. kk) oraz § 17.**
2. Inwestor Zastępczy oświadcza, że wskazana w ust. 1 kwota obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją umowy, w tym koszty dojazdu.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, płatne będzie w następujący sposób:
 - 1) 40 % kwoty wynagrodzenia brutto, o której mowa w ust. 1, będzie płatne po wykonaniu przedmiotu umowy w zakresie, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 1 lit. a oraz po zrealizowaniu nadzoru nad połową zakresu robót budowlanych wykonywanych przez Wykonawcę Zadania, o czym mowa w § 3 ust. 1 pkt 1 lit. b, według procentowego zaawansowania robót zgodnie z zaakceptowanymi częściowymi Protokołami odbioru robót. Potwierdzeniem realizacji przedmiotu umowy w tym zakresie będzie częściowy Protokół odbioru robót, podpisany przez Zamawiającego bez zastrzeżeń, potwierdzający powyższe zaawansowanie prac.
 - 2) 50 % kwoty wynagrodzenia brutto, o której mowa w ust. 1, będzie płatne po zakończeniu realizacji nadzoru nad całością robót budowlanych, o czym mowa w § 3 ust. 1 pkt 1 lit. b (tj. po zakończeniu realizacji Zadania), czego potwierdzeniem będzie podpisanie protokołu odbioru budowy/przebudowy/remontu albo protokołu odbioru potwierdzającego usunięcie wad nieistotnych stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego Zadania,
 - 3) 10% kwoty wynagrodzenia brutto, o której mowa w ust. 1, będzie płatne po zakończeniu świadczenia nadzoru w trakcie okresu gwarancji i rękojmi na zrealizowane Zadanie. Potwierdzeniem zakończenia realizacji tego etapu będzie podpisany przez Zamawiającego, Wykonawcę Zadania oraz Inwestora Zastępczego dokument potwierdzający brak wad w zrealizowanych przez Wykonawcę Zadania robotach budowlanych na dzień upływu okresu gwarancji i rękojmi.
4. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn, o których mowa w § 3 ust. 2, Zamawiający zapłaci Inwestorowi Zastępczemu wynagrodzenie w wysokości 10% kwoty wynagrodzenia brutto, o której mowa w ust. 1.

[OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY]

§ 3

1. Niniejsza umowa obowiązuje od dnia jej zawarcia, a datę zakończenia okresu jej obowiązywania Strony uzależniają od postanowień zawartych w umowie na wykonanie Zadania. Termin realizacji poszczególnych etapów wynosi:
 - 1) Etap 1.:

- a) udział w przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego – do dnia zawarcia umowy na wykonanie Zadania z Wykonawcą Zadania, z zastrzeżeniem zawartym w ust. 2,
 - b) nadzór nad realizacją umowy na wykonanie Zadania: zgodnie z umową z Wykonawcą Zadania, na podstawie której Wykonawca jest zobowiązany do wykonania Zadania w terminie 25 tygodni od daty przekazania terenu robót Wykonawcy Zadania, przy czym w razie opóźnienia albo zwłoki Wykonawcy – do momentu podpisania protokołu odbioru budowy/przebudowy/remontu albo protokołu odbioru potwierdzającego usunięcie wad nieistotnych stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego Zadania.
- 2) Etap 2.: nadzór w trakcie okresu gwarancji i rękojmi – od 5 do 7 lat od momentu podpisania protokołu odbioru budowy/przebudowy/remontu albo protokołu odbioru potwierdzającego usunięcie wad nieistotnych stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego Zadania (zależnie od oferty Wykonawcy Zadania).
2. Jeżeli Wykonawca Zadania nie zostanie wybrany w terminie 12 miesięcy od daty zawarcia umowy z Inwestorem Zastępczym lub Wykonawca Zadania nie zostanie wybrany w dwóch kolejnych postępowaniach o udzielenie zamówienia publicznego (w zależności od tego, które ze zdarzeń nastąpi wcześniej), to Stronom przysługuje prawo do rozwiązania niniejszej umowy za porozumieniem Stron w części niezrealizowanej, a Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie w wysokości określonej w § 2 ust. 4. Strony mogą nie skorzystać z uprawnienia, o którym mowa w zd. poprzednim, jeśli przebieg postępowania o udzielenie zamówienia publicznego będzie wskazywał na prawdopodobieństwo skutecznego wyboru Wykonawcy Zadania.

[ZOBOWIĄZANIA INWESTORA ZASTĘPCZEGO]

§ 4

1. Inwestor Zastępczy zobowiązuje się do realizacji praw i obowiązków oraz podejmowania czynności mających na celu zabezpieczenie praw i interesów Zamawiającego w oparciu o umowę na realizację Zadania, bieżące uzgodnienia z Zamawiającym oraz obowiązujące przepisy prawa.
2. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do zachowania należytej staranności przy wykonywaniu powierzonych mu obowiązków.
3. Inwestor Zastępczy, pełniąc czynności zastępstwa inwestorskiego, działa w imieniu i na rachunek Zamawiającego.
4. Inwestor Zastępczy jest odpowiedzialny za prawidłowe, zgodne z obowiązującymi przepisami prawa oraz ustalonymi z Zamawiającym zasadami sporządzanie wszelkich dokumentów związanych z realizacją Zadania (opinii, protokołów zaawansowania robót, protokołów konieczności, pomiarów, obmiarów, kosztorysów oraz innych dokumentów). W przypadku opracowywania ich przez Wykonawcę Zadania, Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do wyegzekwowania od Wykonawcy Zadania prawidłowości sporządzenia tych dokumentów oraz ich podpisania. Każdy przedkładany Zamawiającemu dokument musi być sprawdzony i pozytywnie zweryfikowany przez Inwestora Zastępczego, na potwierdzenie czego powinien być podpisany przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego odpowiedniej branży, Inspektora Nadzoru Inwestorskiego – Koordynatora oraz – jeżeli dotyczy – Wykonawcę Zadania. Do dokumentów przedkładanych Zamawiającemu każdorazowo musi być dołączona pisemna rekomendacja Inspektora Nadzoru Inwestorskiego - Koordynatora dotycząca dalszych działań w danej sprawie.
5. Inwestor Zastępczy oświadcza, że zapoznał się z miejscem i warunkami realizacji Zadania, uzyskał na ten temat wszelkie niezbędne mu informacje, uznaje je za wystarczające do prawidłowej oceny, wyceny oraz realizacji przedmiotu umowy i nie zgłasza z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.

6. Inwestor Zastępczy zobowiązuje się do realizacji czynności będących przedmiotem umowy w sposób zgodny z aktualnie obowiązującym stanem prawnym.

§ 5

Strony ustalają, że do obowiązków Inwestora Zastępczego należy w szczególności wykonanie w imieniu i na rzecz Zamawiającego następujących czynności:

1) W zakresie udziału w przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie Zadania będącego przedmiotem zastępstwa inwestorskiego:

- a) uczestnictwo w charakterze biegłego w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w oparciu o przepisy Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j.: Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 z późn. zm.; dalej jako: „ustawa PZP”), a w szczególności:
 - i. przygotowywanie i przekazywanie Zamawiającemu (Komisji Przetargowej Zamawiającego) podpisanych w formie pisemnej lub elektronicznej odpowiedzi na pytania oferentów dotyczące treści postanowień SWZ, składane na etapie prowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego - niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 3 dni roboczych od dnia przekazania pytań Inwestorowi Zastępczemu przez Zamawiającego;
 - ii. rzeczywiste i formalne przeprowadzenie spotkania oferentów (wizji lokalnej) na terenie obiektu UDT na etapie postępowania przetargowego na wybór Wykonawcy Zadania;
 - iii. przekazanie Zamawiającemu pisemnej opinii po dokonaniu oceny każdej ze złożonych w postępowaniu ofert, w terminie nie później niż 10 dni roboczych od dnia ich udostępnienia przez Zamawiającego, a w szczególności sprawdzenie:
 - poprawności sporządzenia ofert, w tym ich zgodności z wymaganiami SWZ, sprawdzenie i zaopiniowanie zaoferowanych rozwiązań lub materiałów, w tym równoważnych,
 - poprawności dokumentów złożonych na potwierdzenie doświadczenia (wykaz robót, referencje),
 - poprawności dokumentów złożonych na potwierdzenie dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
 - poprawności kalkulacji ceny (w tym, czy nie ma ceny rażąco niskiej),
 - iv. zaproponowanie poprawek omyłek zgodnie z art. 223 ust. 2 ustawy PZP (jeśli takie wystąpią), w terminie o którym mowa w ppkt. iii,
 - v. przedstawienie na piśmie propozycji wyboru najkorzystniejszej oferty, propozycji odrzucenia oferty lub wykluczenia Wykonawcy Zadania wraz z podaniem podstawy faktycznej i prawnej w terminie, o którym mowa w ppkt. iii,
- b) przygotowywanie projektów pism do każdego podmiotu składającego ofertę z dokładnym określeniem zakresu: uzupełnienia oferty - na podstawie art. 126 i 128 ustawy PZP oraz sformułowanie zakresu wezwania do złożenia wyjaśnień, o których mowa w art. 128 ust. 4 ustawy PZP oraz w art. 223 ust. 1 ustawy PZP, w terminie określonym w lit. a ppkt. iii,
- c) przygotowanie pisemnej odpowiedzi na wniesione przez dany podmiot składający ofertę zawiadomienie o niezgodnej z przepisami ustawy PZP czynności podjętej przez Zamawiającego lub zaniechaniu czynności, do której Zamawiający jest zobowiązany na podstawie ustawy PZP – w terminie 3 dni kalendarzowych od daty otrzymania zawiadomienia,
- d) uczestnictwo - w zakresie wynikającym z czynności biegłego - w postępowaniu odwoławczym przed Krajową Izbą Odwoławczą (dalej również jako: „KIO”), jeśli

- zostaną wniesione odwołania oraz przygotowanie propozycji odpowiedzi na odwołanie w terminie 5 dni kalendarzowych od dnia przekazania odwołania,
- e) w przypadku, gdy Zamawiający podejmie decyzję o wniesieniu skargi na orzeczenie KIO lub w przypadku wniesienia skargi na orzeczenie KIO przez Wykonawcę Zadania – uczestnictwo w posiedzeniu sądu oraz pomoc w przygotowaniu pism procesowych oraz innych niezbędnych dokumentów i dowodów w zakresie, który dotyczy obowiązków Inwestora Zastępczego wynikających z niniejszej umowy,
 - f) złożenie u Zamawiającego oświadczenia, o którym mowa w art. 56 ust. 1 i 2 ustawy PZP, podpisanego przez każdą z osób, która będzie wykonywała czynności związane z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, a w przypadku braku możliwości złożenia takiego oświadczenia – niezwłoczne zastąpienie tej osoby.

2) W zakresie pełnienia funkcji Inwestora Zastępczego nad realizacją umowy z Wykonawcą Zadania, tj. przygotowaniem i realizacją robót budowlanych w ramach Zadania:

- a) zapoznanie się z przekazaną przez Zamawiającego umową z Wykonawcą o wykonanie Zadania wraz z załącznikami;
- b) zapoznanie się z dokumentami, w tym umowami, dotyczącymi innych wykonawców/podwykonawców i uczestników biorących udział w realizacji Zadania oraz ich koordynacja;
- c) przygotowanie dla Zamawiającego wszelkich dokumentów niezbędnych do przekazania Wykonawcy terenu budowy (w tym przygotowanie propozycji sposobu refakturowania kosztów zużycia mediów), uczestnictwo w tym przekazaniu oraz nadzorowanie robót przygotowawczych;
- d) przygotowanie do podpisu Zamawiającego niezbędnych dokumentów w celu zgodnego z prawem i terminowego rozpoczęcia realizacji robót budowlanych, w tym zakup, rejestracja i przekazanie Wykonawcy dziennika budowy oraz przekazanie wypełnionego zawiadomienia o rozpoczęciu robót budowlanych;
- e) zapewnienie stałego nadzoru inwestorskiego we wszystkich branżach, zgodnie z wymogami ustawy Prawo budowlane, w szczególności w branży konstrukcyjno-budowlanej, elektrycznej, sanitarnej, ze wskazaniem Inspektora Nadzoru Inwestorskiego – Koordynatora oraz zapewnienie wizyt Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego danych branż na budowie według potrzeb oraz na każde wezwanie Zamawiającego, nie rzadziej jednak niż raz na tydzień;
- f) uzgodnienie z Wykonawcą Zadania harmonogramu rzeczowo - finansowego realizacji robót, sporządzonego z dokładnością do jednego tygodnia, skonsultowanie go z Zamawiającym, zaakceptowanie i przekazanie go Zamawiającemu do zatwierdzenia w ciągu 10 roboczych dni od dnia zawarcia umowy z Wykonawcą;
- g) wyegzekwowanie sporządzenia przez Wykonawcę Zadania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BiOZ) na budowie;
- h) kontrola zgodności realizacji robót budowlanych z pozwoleniem na budowę, dokumentacją projektową, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawą Prawo budowlane, umową na wykonanie Zadania i stanowiskiem Zamawiającego oraz harmonogramem rzeczowo - finansowym;
- i) prowadzenie narad koordynacyjnych w terminach uzgodnionych z Zamawiającym i Wykonawcą Zadania, nie rzadziej jednak niż 1 raz w tygodniu oraz sporządzanie notatek z tych narad zawierających powzięte ustalenia, procentowe zaawansowanie poszczególnych rodzajów robót budowlanych,

- sporządzanie aktualizowanego na bieżąco szczegółowego zestawienia powstających w toku realizacji budowy dokumentów;
- j) sprawdzanie i potwierdzanie jakości i ilości wykonywanych robót oraz wbudowywanych materiałów i urządzeń;
 - k) kontrola dokumentów potwierdzających dopuszczenie materiałów do obrotu i stosowania w budownictwie oraz gromadzenie na bieżąco tych dokumentów w usystematyzowany sposób uzgodniony z Zamawiającym (w oparciu o druk Zamawiającego);
 - l) sprawdzanie i dokonywanie odbiorów robót zanikających lub ulegających zakryciu,
 - m) współpraca z Projektantem, zgłaszanie Projektantowi zastrzeżeń do dokumentacji zarówno własnych, jak i Zamawiającego, wyegzekwowanie od Projektanta stosownych poprawek lub uzupełnień;
 - n) wstrzymywanie robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z dokumentacją projektową, umową, pozwoleniem na budowę lub w innych uzasadnionych przypadkach;
 - o) uczestniczenie w próbach, rozruchach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i innych elementów wymagających takich odbiorów;
 - p) potwierdzanie: faktycznie wykonanych robót, elementów robót podlegających odbiorowi, usunięcia wad stwierdzonych w trakcie tych odbiorów, przeprowadzanie odbiorów częściowych potwierdzonych stosownym protokołem lub wpisem do dziennika budowy;
 - q) kontrolowanie rozliczeń Zadania poprzez przyjmowanie od Wykonawcy sporządzonych dokumentów rozliczeniowych, sprawdzanie ich pod względem rachunkowym, merytorycznym i formalnym - akceptowanie i przekazywanie ich Zamawiającemu, z uwzględnieniem konieczności ich podziału na:
 - i. roboty budowlane inwestycyjne, tj. „budowę” w rozumieniu art. 3 pkt 6 ustawy Prawo budowlane,
 - ii. roboty remontowe, tj. „remont” w rozumieniu art. 3 pkt 8 ustawy Prawo budowlane;
 - iii. dostawę wyposażenia meblowego i socjalnego;
 - r) przekazanie Zamawiającemu protokołów odbioru robót, obmiarów, protokołów zaawansowania, sprawdzonych i podpisanych przez branżowych Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego – Koordynatora;
 - s) weryfikacja faktur Wykonawcy Zadania pod względem merytorycznym i rachunkowym w terminie 3 dni roboczych od daty otrzymania,
 - t) przekazanie Zamawiającemu wraz z fakturą (lecz nie później niż do 10-ego dnia każdego miesiąca) zapotrzebowania na środki finansowe na miesiąc następny, zgodnie z zaakceptowanym harmonogramem rzeczowo-finansowym realizacji Zadania, sprawowanie bieżącej kontroli poniesionych kosztów oraz opracowywanie i przekazywanie Zamawiającemu miesięcznych sprawozdań z wykonanego zakresu rzeczowo - finansowego Zadania;
 - u) dokonywanie analizy wykorzystania środków finansowych i bieżące informowanie Zamawiającego o ewentualnych zagrożeniach w realizacji Zadania w stosunku do harmonogramu rzeczowo-finansowego (opóźnienie wynoszące powyżej dwóch tygodni) oraz przedstawianie propozycji zmierzających do eliminowania zagrożeń i terminowego realizowania Zadania;
 - v) kontrolowanie rozliczeń Wykonawcy z podwykonawcami oraz niezwłoczne (najpóźniej w terminie trzech dni roboczych) pisemne poinformowanie Zamawiającego o nieterminowych rozliczeniach Wykonawcy z podwykonawcami (o ile są podwykonawcy) i przekazanie wraz z fakturą

- oryginałów oświadczeń podwykonawców dotyczących rozliczeń Wykonawcy z podwykonawcami;
- w) ponoszenie odpowiedzialności za koordynację i monitorowanie zgodności z SWZ i aktualnym harmonogramem rzeczowo-finansowym umów podwykonawców i dalszych podwykonawców w zakresie robot budowlanych, dostaw i usług, wykonywanych przez nich w związku z realizacją Zadania;
 - x) dopilnowanie, aby umowa o podwykonawstwo zawierała postanowienia, które pozwalają Zamawiającemu stwierdzić, że na dzień płatności faktury Wykonawcy podwykonawcy otrzymali wynagrodzenie za roboty budowlane objęte fakturą Wykonawcy;
 - y) dopilnowanie, aby poświadczane przez Wykonawcę Zadania za zgodność z oryginałem kopie zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi, jak również kopie ich ewentualnych zmian zostały przedłożone Zamawiającemu w terminie określonym w ustawie PZP;
 - z) pisemne opracowywanie, na żądanie Zamawiającego, informacji techniczno-ekonomicznych dotyczących realizowanego Zadania;
 - aa) zapewnienie prowadzenia robót budowlanych przez Wykonawcę Zadania zgodnie z zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz w sposób zapobiegający powstaniu szkód w mieniu Zamawiającego i osób trzecich, w tym wyegzekwowanie ustanowienia ze strony Wykonawcy koordynatora ds. bhp na budowie, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - bb) niezwłoczne przybycie na każde wezwanie Zamawiającego na teren budowy, niezależnie od liczby odbytych wizytacji;
 - cc) niezwłoczne przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu w formie pisemnej lub elektronicznej propozycji odpowiedzi na wszelkie zapytania kierowane przez Wykonawcę w trakcie prowadzenia robót (jednak w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od dnia ich otrzymania);
 - dd) kontrolowanie prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i rejestracji w formie wpisów przebiegu robót budowlanych oraz wszystkich zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku ich wykonywania w taki sposób, aby z dokonywanych w nim wpisów wynikała kolejność wszystkich zdarzeń i okoliczności, zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
 - ee) uczestniczenie w czynnościach przygotowawczych do odbioru końcowego oraz w czynnościach odbioru końcowego poprzez:
 - i. przekazanie Zamawiającemu w formie pisemnej lub elektronicznej informacji o gotowości nadzorowanych robót do odbioru końcowego z w terminie 5 dni kalendarzowych od powiadomienia przez Wykonawcę Zadania o gotowości do odbioru końcowego wraz z dokumentacją powykonawczą sprawdzoną i podpisaną przez branżowych Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego oraz Inspektora Nadzoru Inwestorskiego – Koordynatora (2 komplety w wersji papierowej oraz 1 komplet w wersji elektronicznej),
 - ii. powołanie w porozumieniu z Zamawiającym Komisji Odbioru Końcowego w składzie uzgodnionym z Zamawiającym oraz ustalenie z Zamawiającym warunków przeprowadzenia odbioru końcowego,
 - iii. nadzorowanie terminowego przygotowania przez Wykonawcę Zadania wszelkich dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia odbioru końcowego Zadania oraz otrzymania przez Zamawiającego ostatecznego pozwolenia na użytkowanie obiektu, w szczególności protokołów i opinii Państwowej Straży Pożarnej, Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz innych określonych stosownymi przepisami prawa i wymaganiami Zamawiającego,

- iv. przeprowadzenie zakończonego spisaniem stosownego protokołu przedodbiorowego przeglądu wykonanych robót wraz z dokonaniem wymaganych stosownymi przepisami czynności rozruchowych i kontrolno-pomiarowych wbudowanych urządzeń, maszyn i osprzętu oraz wyspecyfikowanie ewentualnych wad i usterek stwierdzonych w trakcie powyższych czynności,
- v. wyegzekwowanie usunięcia przez Wykonawcę do dnia odbioru końcowego Zadania usterek i wad wyspecyfikowanych w protokole z przeglądu przedodbiorowego,
- vi. przygotowanie zestawienia powierzchni użytkowej zgodnie z Ustawą z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j.: Dz. U. z 2025 r., poz. 707),
- vii. przygotowanie i uzgodnienie z Wykonawcą Zadania harmonogramu przeglądów serwisowych zamontowanych instalacji i urządzeń obejmującego okres obowiązywania gwarancji,
- viii. przygotowanie w uzgodnieniu z Zamawiającym propozycji projektu protokołu końcowego,
- ix. uczestniczenie w odbiorze końcowym Zadania,
- x. sporządzenie, podpisanie i przekazanie Zamawiającemu Protokołu odbioru końcowego Zadania,
- ff) przygotowanie zestawienia środków trwałych w oparciu o przekazane przez Wykonawcę Zadania zestawienie wyposażenia/środka trwałego, w tym meblowego, w rozbiciu na rodzaj wyposażenia oraz cenę jednostkową netto każdego elementu wyposażenia/środka trwałego.
- gg) przekazanie – w razie zaistnienia takiej potrzeby – Zamawiającemu protokołu odbioru potwierdzającego usunięcie przez Wykonawcę Zadania wad nieistotnych stwierdzonych podczas odbioru końcowego,
- hh) przekazanie Zamawiającemu ostatecznego pozwolenia na użytkowanie – jeśli będzie wymagane;
- ii) egzekwowanie od Wykonawcy Zadania należnych kar umownych oraz odszkodowań za nienależyte lub nieterminowe wykonanie zobowiązań umownych;
- jj) przygotowanie wszelkich niezbędnych dokumentów - w przypadku udzielenia zamówień dodatkowych lub uzupełniających Wykonawcy w rozumieniu art. 455 ustawy PZP – w terminie 10 dni roboczych od momentu zgłoszenia konieczności ich wykonania, polegających w szczególności na: sporządzaniu protokołów konieczności, obmiarów przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich oraz podpisywanie ich wraz z Zamawiającym, kwalifikowanie zasadności ich wykonania oraz sprawdzenie kosztorysów ofertowych i kalkulacji przedkładanych przez Wykonawców,
- kk) sprawowanie funkcji Inwestora Zastępczego w przypadku konieczności realizacji przez Wykonawcę robót dodatkowych lub uzupełniających w rozumieniu art. 455 ustawy PZP. Wynagrodzenie Inwestora Zastępczego za roboty dodatkowe i uzupełniające będzie pozostawać w takim stosunku do wynagrodzenia Wykonawcy robót dodatkowych i uzupełniających, jaki wynika ze stosunku wysokości wynagrodzenia Inwestora Zastępczego, o którym mowa w § 2 ust. 1, do wynagrodzenia Wykonawcy Zadania, wynikającego z umowy z Wykonawcą Zadania – z zastrzeżeniem, że wynagrodzenie Inwestora Zastępczego nie przekroczy kwoty 129.999,99 zł netto (słownie: stu dwudziestu dziewięciu tysięcy dziewięćset dziewięćdziesięciu dziewięciu złotych dziewięćdziesięciu dziewięciu groszy netto);

- ll) wyegzekwowanie od Wykonawcy zapewnienia bieżącej obsługi geodezyjnej w trakcie realizacji Zadania oraz sporządzenia geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej;
- mm) opracowanie – w razie zaistnienia takiej potrzeby – opinii dotyczącej nienadających się do usunięcia wad Zadania, które nie uniemożliwiają użytkowania obiektu, o którym mowa w § 1 ust. 1, oraz wnioskowanie do Zamawiającego o obniżenie wynagrodzenia Wykonawcy Zadania, z określeniem wartości wadliwych robót i kwot obniżonego wynagrodzenia za wadliwie wykonane roboty;
- nn) ponoszenie konsekwencji prawnych oraz finansowych za zmiany wprowadzone z własnej inicjatywy, bez zgody Zamawiającego, w trakcie realizacji Zadania;
- oo) dbałość o interesy Zamawiającego, a w szczególności o zapewnienie przewidywanej w dokumentacji jakości i funkcjonalności obiektu wskazanego w § 1 ust. 1 oraz terminowe zakończenie Zadania;

3) Wykonywanie czynności odnoszących się do realizacji uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi i gwarancji, a w szczególności:

- a) prowadzenie korespondencji z Wykonawcą Zadania po otrzymaniu zawiadomienia od Zamawiającego o wadzie lub usterce,
- b) powoływanie i uczestniczenie przy udziale Zamawiającego w pracach komisji dokonującej oględzin i typowania wad lub usterek (wraz z uzgodnieniem terminu ich usunięcia) w terminie 7 dni kalendarzowych (lub innym uzgodnionym z Zamawiającym) od momentu zgłoszenia wady lub usterki. Członkiem komisji musi być Inspektor Nadzoru Inwestorskiego odpowiedniej branży,
- c) egzekwowanie od Wykonawcy Zadania niezwłocznego i terminowego usuwania potwierdzonych wad i usterek oraz bieżące nadzorowanie ich usuwania,
- d) zapewnienie udziału Inspektora Nadzoru Inwestorskiego odpowiedniej branży w komisji stwierdzającej protokolarnie usunięcie wad lub usterek przez Wykonawcę Zadania,
- e) prowadzenie aktualizowanego na bieżąco zestawienia stwierdzanych wad i usterek,
- f) przygotowanie i przeprowadzenie przeglądów gwarancyjnych (w szczególności: budynku, zainstalowanych urządzeń, instalacji i systemów) zgłaszanych przez Zamawiającego, jednak nie rzadziej niż raz w roku w okresie gwarancji.

§ 6

1. Inwestor Zastępczy będzie na bieżąco informował przedstawicieli Zamawiającego o postępie robót, proponowanych zmianach wykonawczo-materiałowych, a także sygnalizować będzie ewentualne istotne uchybienia Wykonawcy Zadania grożące wadliwym wykonaniem robót lub niedotrzymaniem umownego terminu ich zakończenia.
2. Koszty dojazdu na teren robót ponosi Inwestor Zastępczy.
3. Inwestor Zastępczy nie może podejmować decyzji, które wymagałyby zwiększenia nakładów finansowych przewidzianych w umowie z Wykonawcą Zadania. Jeżeli takie sytuacje wystąpią, zwiększenie kosztów musi być zatwierdzone przez Zamawiającego. Wyjątkiem od tej zasady są przypadki, gdy zaniechanie wykonania robót innych niż wymienione w umowie z Wykonawcą Zadania mogłyby spowodować zagrożenia dla życia ludzi lub katastrofę budowlaną.
4. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do składania Zamawiającemu pisemnych raportów i notatek w następującym cyklu:
 - 1) raport otwarcia – w terminie 7 dni roboczych od dnia podpisania protokołu przekazania Wykonawcy Zadania terenu robót,

- 2) raporty miesięczne zawierające informacje o stanie zaawansowania inwestycji, analizę zgodności terminów wykonywania robót z przyjętym harmonogramem, informację o kosztach w zakresie zgodności z przyjętymi założeniami oraz harmonogramem wymagalności płatności, ocenę Wykonawcy Zadania i podwykonawców, ocenę jakości wykonywanych robót i występujących głównych problemów, raporty te należy złożyć Zamawiającemu w terminie do 7. dnia każdego miesiąca,
 - 3) raporty interwencyjne dotyczące nagłych, nieprzewidzianych zdarzeń mających wpływ na termin i budżet inwestycji przekazywane do upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego wskazanego w § 13 ust. 1 – w terminie 2 dni roboczych od zdarzenia,
 - 4) raport końcowy – w terminie 7 dni kalendarzowych od końcowego odbioru Zadania, przez co należy rozumieć dzień podpisania protokołu odbioru budowy/przebudowy/remontu albo protokołu odbioru potwierdzającego usunięcie wad nieistotnych stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego Zadania,
 - 5) notatki z porad, o których mowa w § 5 pkt 2 lit. i – w terminie 3 dni roboczych od dnia, w którym odbyła się dana narada.
5. Zamawiający może odmówić zatwierdzenia danego raportu lub notatki w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia złożenia raportu lub notatki, z pisemnym podaniem uzasadnienia.
 6. Oprócz raportów i notatek, o których mowa w ust. 4, Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do przekazywania na piśmie Zamawiającemu wszelkich informacji mających znaczenie dla realizacji inwestycji.
 7. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany raz na miesiąc przedstawiać Zamawiającemu dokumentację fotograficzną ilustrującą postęp robót.

[ZOBOWIĄZANIA ZAMAWIAJĄCEGO]

§ 7

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) zabezpieczenie środków finansowych niezbędnych do realizacji przedmiotu niniejszej umowy,
- 2) protokolarne przekazanie wraz z Inwestorem Zastępczym terenu robót Wykonawcy Zadania,
- 3) dostarczenie kopii umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą Zadania,
- 4) zapłata wynagrodzenia lub jego części za należyte wykonanie zadań wynikających z niniejszej umowy,
- 5) dokonanie odbioru końcowego robót budowlanych przy współudziale Inwestora Zastępczego.

[ZESPÓŁ INWESTORA ZASTĘPCZEGO]

§ 8

1. Przedstawicielami Inwestora Zastępczego sprawującymi nadzór nad realizacją niniejszej umowy są:

- 1) _____, e-mail: _____ tel. _____, -
Inspektor Nadzoru Inwestorskiego - Koordynator,
- 2) _____ tel. _____, e-mail: _____
_____ - Inspektor Nadzoru Inwestorskiego branży
konstrukcyjno-budowlanej,
- 3) _____ tel. _____, e-mail: _____
_____ - Inspektor Nadzoru Inwestorskiego branży sanitarnej,
- 4) _____ tel. _____, e-mail: _____
_____ - Inspektor Nadzoru Inwestorskiego branży elektrycznej,

- przy czym Zamawiający dopuszcza łączenie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego – Koordynatora z funkcją Inspektora Nadzoru Inwestorskiego jednej z branż.
2. Inwestor Zastępczy ma prawo i obowiązek ustanowienia Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego innych branż, jeżeli będzie to niezbędne dla zapewnienia zgodnego z odpowiednimi przepisami i warunkami technicznymi procesu realizacji robót budowlanych. Branżowi Inspektorzy Nadzoru Inwestorskiego winni posiadać odpowiednie uprawnienia, należeć do właściwej izby samorządu zawodowego oraz posiadać stosowne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
 3. Zmiana w trakcie realizacji niniejszej umowy przedstawicieli Inwestora Zastępczego wymienionych w ust. 1 albo ustanowienie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego innej branży muszą być zgłoszone Zamawiającemu w formie pisemnej lub elektronicznej i wymagają zaakceptowania przez Zamawiającego w formie pisemnej lub elektronicznej. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 5 dni roboczych od daty przedłożenia propozycji pod warunkiem spełnienia przez nowo wprowadzonych przedstawicieli Inwestora Zastępczego wymagań w zakresie posiadanych uprawnień, przynależności do izby samorządu zawodowego i posiadanego ubezpieczenia. Zaakceptowana w formie pisemnej lub elektronicznej przez Zamawiającego zmiana przedstawicieli Inwestora Zastępczego wymienionych w ust. 1 lub ustanowienie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego innej branży, o czym mowa w ust. 2, nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
 4. Jeżeli w toku realizacji umowy Zamawiający stwierdzi, że jakość pracy danego członka zespołu Inwestora Zastępczego jest niewystarczająca, Zamawiający ma prawo zwrócić się do Inwestora Zastępczego na piśmie z uwagami dotyczącymi pracy tej osoby. Dwukrotne zgłoszenie uwag wraz z uzasadnieniem uprawnia Zamawiającego do żądania odsunięcia takiej osoby od realizacji umowy.

[FAKTUROWANIE]

§ 9

1. Inwestor Zastępczy ma możliwość przesłania drogą elektroniczną ustrukturyzowanej faktury elektronicznej, w rozumieniu Ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (t.j.: Dz. U. z 2020 r., poz. 1666 z późn. zm.). W przypadku wyboru możliwości przesyłania ustrukturyzowanej faktury elektronicznej Inwestor Zastępczy będzie korzystał z platformy, o której mowa w wymienionej ustawie (Platforma Elektronicznego Fakturowania, zwana dalej PEF, na stronie internetowej <https://efaktura.gov.pl>).
2. Zamawiający dopuszcza również przyjmowanie faktur drogą elektroniczną przesyłanych z adresu e-mail Inwestora Zastępczego na adres e-mail Zamawiającego:
 - 1) w przypadku woli przesyłania faktur przez Inwestora Zastępczego za pośrednictwem poczty elektronicznej, Inwestor Zastępczy gwarantuje autentyczność pochodzenia przesyłanych faktur oraz że ich treść od momentu wystawienia do momentu przesłania do Zamawiającego nie uległa zmianie,
 - 2) faktury przesyłane za pośrednictwem poczty elektronicznej będą przesyłane w formacie pdf (Portable Document Format),
 - 3) faktury będą przesyłane na adres faktury_elektroniczne@udt.gov.pl z adresu wskazanego w § 13 ust. 4 umowy lub adresu Inwestora Zastępczego:
- 4) rezygnacja z tej drogi przesyłania faktur, jak również zmiana adresów wskazanych w pkt 3, musi zostać poprzedzona poinformowaniem drogą mailową drugiej strony oraz potwierdzeniem przez tą stronę przyjęcia proponowanej zmiany. Zmiana ta nie wymaga aneksu do umowy.

3. W przypadku gdyby dostarczenie faktury drogą, o której mowa w ust. 1 oraz ust. 2 z przyczyn technicznych okazało się niemożliwe, faktury zostaną dostarczone w wersji papierowej za pośrednictwem operatora pocztowego na adres Zamawiającego: Urząd Dozoru Technicznego, ul. Szczęśliwicka 34, 02-353 Warszawa.
4. Jeżeli Inwestor Zastępczy zdecyduje się na przesyłanie faktur w sposób opisany w ust. 1 oraz ust. 2, to deklaruje, że jest to jedyna droga dostarczania faktur do Zamawiającego, z wyjątkiem przypadków wskazanych w ust. 3.
5. Inwestor zastępczy wystawiać będzie faktury w trybie określonym w § 2 ust. 3 i 4.
6. Termin płatności faktury wynosi 28 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury, przy czym:
 - 1) w przypadku przesyłania faktur drogą opisaną w ust. 1 – termin biegnie od dnia otrzymania faktury przez Zamawiającego na PEF,
 - 2) w przypadku przesłania faktur drogą opisaną w ust. 2 – termin biegnie od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego na adres faktury.elektroniczne@udt.gov.pl z adresu Inwestora Zastępczego, o którym mowa w ust. 2 pkt 3 lub innego adresu Inwestora Zastępczego w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 2 pkt 4.
7. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8. Zamawiający z tytułu nieterminowej zapłaty zapłaci Wykonawcy ustawowe odsetki za każdy dzień opóźnienia.
9. Konto bankowe Inwestora Zastępczego wskazane na fakturze *jest/nie jest* rachunkiem ROR.
10. W przypadku zmiany stawki podatku VAT w trakcie realizacji zamówienia obowiązującą będzie stawka podatku VAT właściwa na dzień powstania obowiązku podatkowego, z zastrzeżeniem, że kwota wynagrodzenia netto nie ulegnie zmianie, a jedynie odpowiedniej zmianie ulegnie kwota podatku VAT i kwota brutto. Zmiana ta nie wymaga aneksu do umowy.
11. Zamawiający wskazuje, iż płatność wynikająca z faktury będzie realizowana w mechanizmie podzielonej płatności zgodnie z Ustawą z dnia 11 marca 2004 o podatku od towarów i usług (t.j.: Dz. U. z 2025 r., poz. 775), o ile zastosowanie tego mechanizmu będzie dopuszczalne zgodnie z tą ustawą.

[ZAKAZ CESJI WIERZYTELNOŚCI]

§ 10

Inwestor Zastępczy może dokonać przeniesienia swoich wierzytelności wobec Zamawiającego na osoby lub podmioty trzecie wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego. Jakikolwiek cesję dokonywane bez takiej zgody nie będą ważne i stanowić będą istotne naruszenie postanowień umowy uprawniające Zamawiającego do wypowiedzenia umowy z przyczyn leżących po stronie Inwestora Zastępczego.

[INFORMACJE POUFNE I PRZETWARZANIE DANYCH OSOBOWYCH]

§ 11

1. Strony zobowiązują się, aby dokumenty wymienione między Stronami oraz informacje dotyczące drugiej Strony, a nieujawnione do wiadomości publicznej, nabyte w trakcie trwania współpracy, posiadały status informacji prawnie chronionych i bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony nie zostały ujawnione żadnej osobie trzeciej.
2. Zamawiający i Inwestor Zastępczy zobowiązują się do zachowania poufności i przetwarzania danych osobowych otrzymanych od siebie nawzajem tylko w celu realizacji niniejszej umowy, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie, od dnia zawarcia umowy aż do jej zakończenia.
3. Określone w niniejszym paragrafie zobowiązanie do zachowania poufności trwa także po ustaniu stosunku umownego.

4. Administratorem danych osobowych jest Prezes Urzędu Dozoru Technicznego z siedzibą w Warszawie, ul. Szczęśliwicka 34, kod pocztowy 02-353. Kontakt z wyznaczonym przez Administratora Danych Osobowych – Inspektorem Ochrony Danych oraz możliwość uzyskania informacji o sposobie przetwarzania Państwa danych osobowych i prawach z tego wynikających możliwy jest za pośrednictwem poczty elektronicznej (adres: iod@udt.gov.pl) oraz strony internetowej (www.udt.gov.pl).

[KONFLIKT INTERESÓW]

§ 12

1. W przypadku wystąpienia konfliktu interesów w trakcie realizacji umowy Inwestor Zastępczy zobowiązany jest niezwłocznie pisemnie powiadomić Zamawiającego o tym fakcie. Konflikt interesów w rozumieniu umowy to sytuacja, w której – ze względu na powstanie w trakcie realizacji niniejszej umowy związku o jakimkolwiek charakterze i źródle pomiędzy Inwestorem Zastępczym a jakimkolwiek innym podmiotem – uniemożliwiona jest realizacja umowy przez Inwestora Zastępczego w sposób rzetelny, bezstronny, obiektywny i zapewniający należyte zabezpieczenie interesu Zamawiającego.
2. W sytuacji, o której mowa w ust. 1, Zamawiający niezwłocznie poinformuje Inwestora Zastępczego o dalszym toku postępowania. W przypadku zaniechania przez Inwestora Zastępczego dokonania powiadomienia, o którym mowa w ust. 1, co najmniej dwukrotnie, Zamawiający uprawniony jest do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, zgodnie z § 18 pkt 6 Umowy, po uprzednim wezwaniu Inwestora Zastępczego do złożenia wyjaśnień.
3. Inwestor Zastępczy przedstawia wyjaśnienia, o których mowa w ust. 2, w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania wezwania Zamawiającego do złożenia wyjaśnień.

[OSOBY DO KONTAKTU]

§ 13

1. Osobą odpowiedzialną za koordynację i realizację umowy ze strony Zamawiającego jest **Grzegorz Gołaszewski**, tel.: +48 505 727 646, e-mail: grzegorz.golaszewski@udt.gov.pl.
2. Osobą odpowiedzialną za nadzór nad realizacją umowy ze strony Zamawiającego jest Dyrektor Departamentu Administracji i Infrastruktury.
3. Do kontaktów w sprawach związanych z kwestiami organizacyjnymi ze strony Zamawiającego wyznaczone zostają następujące osoby:
 - 1) _____, e-mail: _____ tel.: _____;
 - 2) _____, e-mail: _____ tel.: _____.
4. Osobą odpowiedzialną za koordynację i nadzór nad realizacją umowy ze strony Inwestora Zastępczego jest _____ tel.: _____, e-mail: _____.
5. W przypadku zmiany osób, adresów e-mail lub numerów telefonów wskazanych w ust. 1-4 Strony zobowiązują się do natychmiastowego poinformowania za pośrednictwem poczty elektronicznej o dokonanej zmianie, za potwierdzeniem odbioru. Zmiany będą skuteczne od momentu poinformowania o nich drugiej Strony i nie wymagają aneksu do umowy.

[SYSTEM ZARZĄDZANIA UDT oraz SYSTEM ZARZĄDZANIA ŚRODOWISKIEM]

§ 14

1. Zamawiający informuje, a Inwestor Zastępczy przyjmuje do wiadomości, że:
 - 1) Urząd Dozoru Technicznego, prowadząc działalność z poczuciem odpowiedzialności prawnej i społecznej wymaga przestrzegania norm i standardów profesjonalnego postępowania w całej organizacji, w tym przez inne podmioty działające na rzecz UDT lub za jego zgodą oraz oświadcza, że:

- a) Posiada wdrożony Kodeks Zgodności UDT, który jest udostępniony na stronie www.udt.gov.pl.
 - b) Kodeks Zgodności UDT jest stosowany w odpowiednim zakresie w relacjach z klientami, podwykonawcami i dostawcami.
 - c) UDT posiada wdrożony i certyfikowany system zarządzania działaniami antykorupcyjnymi zgodny z normą [PN-ISO 37001:2017-05](https://www.iso.org/standard/68291.html)
 - d) Pracownicy UDT realizują zadania kierując się zasadami określonymi w „Kodeksie etyki zawodowej pracownika Urzędu Dozoru Technicznego”.
- 2) W Urzędzie Dozoru Technicznego został wdrożony System Zarządzania Środowiskiem, którego celem jest utrzymanie w zgodności z obowiązującym prawem środowiskowym i stały postęp w dziedzinie zmniejszania uciążliwości UDT dla środowiska. Dokumentem wiodącym jest „Polityka zintegrowanego systemu zarządzania” oraz że w związku z powyższym:
- a) Wymagania Systemu Zarządzania Środowiskiem zobowiązują Inwestora Zastępczego do bezwzględnego przestrzegania zawartych w umowie zapisów dotyczących gospodarki odpadami.
 - b) System Zarządzania Środowiskiem nakłada na Inwestora Zastępczego obowiązek informowania Zamawiającego o wszelkiego rodzaju pracach, które mogą stanowić zagrożenie dla środowiska oraz wydarzeniach nagłych, które takie zagrożenia spowodowały.
- 3) Wytwórcą i posiadaczem odpadów powstałych w wyniku świadczenia usługi na rzecz Zamawiającego jest Inwestor Zastępczy. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do gospodarowania odpadami w sposób zapewniający ochronę życia i zdrowia ludzi oraz ochronę środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- 4) Koszty usuwania, transportu i utylizacji odpadów ponosi Inwestor Zastępczy.
2. Inwestor Zastępczy oświadcza, że odpady, które powstaną w wyniku wykonywania przedmiotu umowy będą wykorzystywane, usuwane, transportowane i unieszkodliwiane zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz. U. z 2025 r., poz. 647) oraz Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j.: Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 z późn. zm.).
3. Przywołane przepisy prawne Inwestor Zastępczy zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie.
4. Zamawiający wymaga, a Inwestor Zastępczy zobowiązuje się do przestrzegania wymagań prawa oraz obowiązujących w UDT zasad określonych w Kodeksie Zgodności, przez cały czas realizacji umowy.

[BEZPIECZEŃSTWO I HIGIENA PRACY]

§ 15

1. Inwestor Zastępczy zostanie poinformowany o podstawowych zasadach BHP obowiązujących na terenie Zamawiającego w formie szkolenia informacyjnego. Inwestor Zastępczy zobowiązuje się, przed przystąpieniem do świadczenia usług, podpisać oświadczenie, którego wzór stanowi **załącznik nr 1** do umowy.
2. W przypadku zmiany w okresie obowiązywania umowy przez Inwestora Zastępczego osoby/osób, które zostały przeszkolone w zakresie BHP zgodnie z ust. 1, Inwestor Zastępczy zobowiązany jest przed rozpoczęciem pracy przez tę osobę pisemnie poinformować Zamawiającego o tej zmianie oraz dostarczyć stosowne oświadczenie, o którym mowa w ust. 1.

[UBEZPIECZENIE]

§ 16

1. Inwestor Zastępczy ponosi pełną odpowiedzialność za następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników Inwestora Zastępczego i osób trzecich powstałe w związku z

wykonywaniem czynności określonych w niniejszej Umowie. Co za tym idzie, Inwestor Zastępczy zrzeka się wszelkich roszczeń w tym zakresie.

2. Inwestor Zastępczy odpowiada prawnie i materialnie za szkody powstałe z jego winy oraz winy jego pracowników w związku z wykonywaniem czynności określonych w niniejszej Umowie.
3. W okresie obowiązywania Umowy na Inwestorze Zastępczym spoczywa obowiązek ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody powstałe w związku z realizacją Umowy z winy Wykonawcy na kwotę sumy ubezpieczeniowej minimum 500.000,00 złotych (słownie: pięćset tysięcy złotych). Ubezpieczenie OC obejmować będzie odszkodowanie z tytułu uszkodzenia majątku i szkód osobowych. Kopia polisy stanowi **Załącznik nr 3 do Umowy**.
4. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić ciągłość ubezpieczenia OC przez cały okres obowiązywania umowy. W sytuacji wygaśnięcia polisy OC Wykonawcy w trakcie trwania okresu obowiązywania umowy Wykonawca ma obowiązek przedstawić Zamawiającemu nową polisę, najpóźniej w następnym dniu po dacie wygaśnięcia polisy.
5. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić aktualną polisę OC na każde wezwanie Zamawiającego, nie później niż w terminie 2 dni roboczych od dnia otrzymania pisemnego wezwania od Zamawiającego.
6. W przypadku wystąpienia szkody Wykonawca zobowiązany jest użyć wszelkich dostępnych środków w celu maksymalnego zmniejszenia jej rozmiarów, jak również zobowiązany jest powstrzymać się od działań, które mogłyby przyczynić się do zwiększenia rozmiarów szkody, w tym także od stosowania środków niewspółmiernych do okoliczności zdarzenia.

[ANEKSOWANIE]

§ 17

1. Wszelkie zmiany Umowy mogą być dokonywane pod rygorem nieważności tylko w formie pisemnej w postaci aneksu do Umowy poza zmianami, o których mowa w § 8 ust. 3, § 9 ust. 2 pkt 4, § 9 ust. 10 oraz § 13 ust. 5.
2. W przypadku zaistnienia siły wyższej (rozumianej jako zdarzenie zewnętrzne nadzwyczajne, nagłe i niespodziewane, niezależne od woli Stron) mającej wpływ na realizację Umowy lub uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy, Zamawiający będzie mógł zmienić terminy realizacji danych zobowiązań wynikających z Umowy oraz wynagrodzenie Inwestora Zastępczego.
3. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany postanowień Umowy przede wszystkim w następujących sytuacjach:
 - 1) nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu niniejszej Umowy, w tym skutkujących ograniczeniem zakresu czynności umowy z Wykonawcą Zadania wynikających z wprowadzenia wynikających ze zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa zmian istotnych lub nieistotnych w rozumieniu Prawa budowlanego w Dokumentacji projektowej, które wynikły w trakcie realizacji robót i były konieczne w celu prawidłowej realizacji Zadania, W takim wypadku Strony uzgodnią zmiany Umowy wymuszone nowymi przepisami,
 - 2) wynikną rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w niniejszej Umowie, których nie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie niniejszej Umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej postanowień przez Strony, o ile nie ulegnie zmianie ogólny charakter niniejszej Umowy w stosunku do charakteru Umowy w pierwotnym brzmieniu, zmiana nie wprowadza warunków, które gdyby były przyjęte w postępowaniu powodowałyby możliwość ubiegania się o zamówienie innych podmiotów lub też przyjęłoby ofertę innej treści, nie narusza równowagi

ekonomicznej niniejszej Umowy na korzyść Inwestora Zastępczego, nie rozszerza i nie zmniejsza znacznie zakresu świadczenia i zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy i nie polega na zastąpieniu Inwestora Zastępczego, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, innym podmiotem;

- 3) zaistnieją zdarzenia o charakterze siły wyższej w rozumieniu ust. 2. W takim przypadku Strony zgodnie ustalą zasadność i możliwość wydłużenia terminu realizacji niniejszej Umowy o czas faktycznego wstrzymania jej realizacji w zakresie, w jakim niezbędne jest zatrudnienie dodatkowych specjalistów, zwiększenie czasu pracy personelu Inwestora Zastępczego ponad standardowy wymiar, który można było przewidzieć;
- 4) jeżeli poszczególne postanowienia niniejszej Umowy okażą się nieważne lub niewykonalne, nie narusza to ważności pozostałych postanowień. Nieważne lub niewykonalne postanowienia należy zastąpić postanowieniami, które w sposób prawnie dopuszczalny jak najbardziej zbliżone są do woli Stron wyrażonej w Umowie, które są wykonalne i w największym możliwym stopniu oddadzą pierwotne intencje Stron i uwzględnią ich interesy gospodarcze;
- 5) jeżeli nastąpi zmiana umowy z Wykonawcą Zadania o roboty budowlane, konieczność wykonania prac dodatkowych lub zamiennych w trakcie realizacji Zadania, w zakresie, w jakim wpływa to na świadczenie Inwestora Zastępczego, a także jeżeli nastąpią zmiany będące następstwem postanowień innych umów mających bezpośredni związek z niniejszą umową w zakresie, w jakim mają one wpływ na świadczenie Inwestora Zastępczego.

[ROZWIĄZANIE UMOWY]

§ 18

1. Umowa może być rozwiązana przez Zamawiającego w całości lub w części z winy Inwestora Zastępczego, ze skutkiem natychmiastowym, w następujących przypadkach:
 - 1) Inwestor Zastępczy, pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego, bez uzasadnionych przyczyn przez okres 14 dni nie rozpoczął wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy,
 - 2) Inwestor Zastępczy z własnej winy przerwał realizację obowiązków wynikających z niniejszej umowy na czas dłuższy niż 14 dni i nie podjął ich wykonywania pomimo wezwania Zamawiającego,
 - 3) Inwestor Zastępczy wykonuje swoje obowiązki niezgodnie z umową lub z rażącym naruszeniem obowiązujących przepisów, aktów normatywnych oraz warunków technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych,
 - 4) Inwestor Zastępczy nie dotrzymuje terminów wykonania określonych czynności wynikających z postanowień niniejszej umowy oraz wymaganych odpowiednimi przepisami, warunkami technicznymi i ustaleniami z Zamawiającym,
 - 5) Zamawiający narażony został na straty materialne będące skutkiem działania lub zaniechania Inwestora Zastępczego. W przypadku powstania takich strat Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do pokrycia ich w pełnej wysokości,
 - 6) w przypadku niepowiadomienia przez Inwestora Zastępczego o wystąpieniu konfliktu interesów, o czym mowa § 12 ust. 1, co najmniej dwukrotnie lub w przypadku niezłożenia przez Inwestora Zastępczego wyjaśnień w terminie wyznaczonym w § 12 ust. 3.
 - 7) w przypadkach, o których mowa w § 19 ust. 1 pkt 8-9 (z jednoczesnym naliczeniem przewidzianej w danym postanowieniu kary umownej).
2. Umowa niniejsza ulegnie rozwiązaniu w przypadku rozwiązania umowy na roboty budowlane zawartej z Wykonawcą Zadania – niezależnie od przyczyny jej rozwiązania.

[KARY UMOWNE]

§ 19

1. Zamawiający naliczy Inwestorowi Zastępczemu karę umowną:
 - 1) w przypadku zwłoki w wykonaniu danych czynności w stosunku do terminów określonych w § 5 pkt 1 lit. a) ppkt. i; § 5 pkt 1 lit. a) ppkt. iii; § 5 pkt 1 lit. c); § 5 pkt 1 lit. d); § 5 pkt 2 lit. f); § 5 pkt 2 lit. s); § 5 pkt 2 lit. v); § 5 pkt 2 lit. ee) ppkt i.; § 5 pkt 2 lit. jj) - Zamawiający naliczy Inwestorowi Zastępczemu karę umowną w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1, za każdy dzień zwłoki za każdy przypadek.
 - 2) W przypadku niewykonania narad, o których mowa w § 5 pkt 2 lit. i) lub wizyt, o których mowa w § 5 pkt 2 lit. e) i § 5 pkt 2 lit. bb) umowy - Zamawiający naliczy Inwestorowi Zastępczemu karę umowną w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1, za każdy przypadek niewykonania czynności z przyczyn zawinionych przez Inwestora Zastępczego,
 - 3) za wypowiedzenie, rozwiązanie umowy lub jej części przez Zamawiającego z winy Inwestora Zastępczego - w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1,
 - 4) za wypowiedzenie, rozwiązanie umowy lub jej części przez Inwestora Zastępczego z przyczyn leżących po jego stronie - w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1,
 - 5) za skierowanie do pełnienia nadzoru inwestorskiego osób innych niż wskazane w § 8 ust. 1 bez uprzedniej zgody Zamawiającego - w wysokości 2% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy - za każde stwierdzone naruszenie,
 - 6) za zwłokę Inwestora Zastępczego w sporządzeniu dokumentów, dla których przepisy prawa przewidują określone terminy - w wysokości 500,00 zł za każdy przypadek,
 - 7) za naruszenie obowiązku zachowania poufności - w wysokości 2000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
 - 8) za każde naruszenie obowiązku wynikającego z § 16 ust. 3-4, tj. obowiązku zawarcia lub odnowienia polisy OC - w wysokości 10 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek naruszenia,
 - 9) za zwłokę w przedstawieniu Zamawiającemu aktualnej polisy OC względem terminu określonego w § 16 ust. 5 - w wysokości 50,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - 10) w przypadku zwłoki w przekazaniu Zamawiającemu raportów lub notatek w stosunku do terminów określonych w § 6 ust. 4 - w wysokości 300,00 zł za każdy dzień zwłoki za każdy przypadek;
2. Zapłata kar umownych wskazanych w ust. 1 pkt. 1-2 i 5-10 nie zwalnia Inwestora Zastępczego z obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
3. Łączna wysokość kar umownych naliczanych z przyczyn opisanych w ust. 1 nie przekroczy 30% wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, w przypadku, gdy wartość kar umownych jest niższa od wartości powstałej szkody.
5. Inwestor Zastępczy wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego wierzytelności z tytułu kar umownych, bez względu na datę ich powstania i wymagalności bezpośrednio z kwoty wynagrodzenia Inwestora Zastępczego.
6. Odpowiedzialność Stron z tytułu nienależytego wykonania lub niewykonania usług wyłączają jedynie zdarzenia „siły wyższej” w znaczeniu określonym w § 17 ust. 2.

[POZOSTAŁE POSTANOWIENIA UMOWY]

§ 20

1. Załączniki wymienione w umowie stanowią jej integralną część.
2. Inwestor Zastępczy oświadcza, że wraz z rozpoczęciem negocjacji poprzedzających zawarcie umowy uzyskał informację o procedurze zgłoszeń wewnętrznych, o której mowa w art. 24 ust. 1 Ustawy z dnia 14 czerwca 2024 r. o ochronie sygnalistów (Dz. U. z 2024 r., poz. 928), umieszczonej na stronie internetowej Urzędu Dozoru Technicznego pod adresem: www.udt.gov.pl/zglaszanie-naruszen-prawa.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w szczególności ustawy Kodeks cywilny.
4. Wszelkie ewentualne spory powstałe w wykonaniu niniejszej umowy strony zobowiązują się rozwiązywać polubownie. W razie braku polubownego rozwiązania sporu, spory rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowa została zawarta w jednym egzemplarzu – w formie elektronicznej. *lub* Umowa została zawarta w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY:

INWESTOR ZASTĘPCZY:

Spis załączników:

- 1) Załącznik nr 1 do umowy – oświadczenie dot. BHP,
- 2) Załącznik nr 2 do umowy – oferta Inwestora Zastępczego,
- 3) Załącznik nr 3 do umowy – kopia polisy OC